

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

PT-014-20

ADDRESS Saku vald, Tänassilma küla, Linamäe tn 1

KINNISTU

Katastritunnus: 71901:001:0017

Registriosa: 7279602

Sihtotstarve: ärimaa 95%, tootmismaa 5%

Pindala: 10867,0 m²

Projekteerimistingimused antakse **detailplaneeringu tingimuste täpsustamiseks**.

1. Üldist

- 1.1. Projekti koostamisel lähtuda kehtivatest normidest (EPN), standarditest (EVS) ja Eesti Vabariigi õigusaktidest.
- 1.2. Projekteerimistingimuste aluseks on Linamäe tn 1 ja Linamäe tn 1a kinnistute detailplaneering (kehtestatud Saku Vallavalitsuse 30.09.2008 korraldusega nr 1006).
- 1.3. Ehitisregistri andmetel asub kinnistul Porsche esindussalong ja teeninduskeskus (ehitisregistri kood 120568166; ehitisealune pind 1655,8 m²; maht 8974 m³), mille püstitamiseks on Saku Vallavalitsuse 04.11.2008 korraldusega nr 1132 väljastatud 10.11.2008 ehitisluba nr 10250.
- 1.4. Kinnistu lääne-loodeosa jääb riigitee, 11340 Tallinn-Saku-Laagri tee kaitsevööndisse (30 m äärmise sõiduraja välimisest servast).
- 1.5. Täiendavalt kulgevad kinnistu perimeetril muud tehnovarustuse trassid:
 - 1.5.1. A ja B kategooria gaasitorustik kaitsevööndiga (1 m torustiku välimisest mõõtmest);
 - 1.5.2. sideliin kaitsevööndiga (1 m sideehitisest);
 - 1.5.3. elektrimaakaablid kaitsevöönditega (1 m äärmise kaabli mõttelisest vertikaalist);
 - 1.5.4. maa-alused vee ja kanalisatsiooni survetorustikud kaitsevöönditega (2 m telgjoonest).
- 1.6. Projekteerimistingimustega täpsustatakse krundijaotust ehk kaks krunti liidetakse üheks krundiks ning lubatud hoonestusalad liidetakse ehk suurendatakse kuni 10% ulatuses.
- 1.7. Detailplaneeringu järgne ehitusõigus summeeritakse uuele krundile.

2. Asendiplaanilised, arhitektuursed ja ehituslikud nõuded

- 2.1. Projekteeritavad hooned peavad jääma lisatud skeemil näidatud lubatavale hoonestusalale.
- 2.2. Uue krundi ehitusõigus:
 - krundi pindala 10867 m²;
 - kasutamise sihtotstarve ärimaa 95% ja tootmismaa 5%;
 - hoonete arv 2;
 - hoonete ehitisealune pind kuni 5300 m²;
 - hoonete kõrgus maapinnast kuni 9 m;
 - hoonete maksimaalne korruselisus 2;
 - suletud brutopind kuni 10600 m²
 - hoonete katusekalle 0°-15°;
 - parkimiskohtade arv 42;
 - minimaalne tulepüsivus TP3;
 - kohustuslik haljastus min 10% krundi pinnast.
- 2.3. Asendiplaanil esitada kavandatavate katendite, haljastuse ja vertikaalplaneeringuline lahendus.
- 2.4. Piirdeaedade rajamisel, lubatud kõrgusega kuni **2,0 m**. Piirdeaia rajamisel kanda asendiplaanile piirdeaia ja väravate asukoht. Piirdeaedade rajamise kaugus teekatte servast minimaalselt 2 m.
- 2.5. Parkimine lahendada oma krundil.

- 2.6. Asendiplaanil näidata kommunikatsioonide liitumispunktide asukohad ning vee-, kanalisatsiooni ja elektrivarustuse lahendus. Tehnovõrkude valdajatelt võtta vajadusel täiendavad tehnilised tingimused.
- 2.7. Säilitada maksimaalselt olemasolev kõrghaljastus. Ehitusalasse jäävate puude raie kooskõlastada Saku Vallavalitsuse vallaaednikuga.
- 2.8. Situatsiooniskeemil näidata lähim tuletõrje veevõtukoht.
- 2.9. Asendiplaanil näidata jäätmemahuti asukoht.

3. Ehitusprojekti koosseis ja vormistamine

- 3.1. Ehitusprojekt koostada või kontrollida vastavat, kehtivat arhitekti kutsepädevust omava juriidilise või füüsilise isiku poolt.
- 3.2. Ehitusprojekt peab vastama majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“.
- 3.3. Ehitusprojekti vormistamisel juhendada standardist EVS 932:2017 Ehitusprojekt.
- 3.4. Hoonete või nende osade likvideerimisel kajastada tegevused ehitusprojekti raames lammutusprojektina.
- 3.5. Asendiplaan vormistada aktuaalsel geodeetilisel alusplaani mõõdus M 1:500, mis kajastab naaberkruntide ehitisi ja rajatisi vähemalt 15 m ulatuses väljaspool planeeritava krundi piire.
- 3.6. Ehitusprojekti kausta lisada situatsiooniskeem M 1:10000, projekteerimistingimused ja kooskõlastatud eskiislahendus.
- 3.7. Ehitusprojekti koosseisus esitada vajadusel majandus- ja taristuministri 30.04.2015 määrusele nr 36 „Nõuded energiamärgise andmisele ja energiamärgisele“ vastav energiamärgis, mis on kantud ehitisregistrisse energiamärgise andja poolt.

4. Kooskõlastused

- 4.1. Arhitektuurne eskiislahendus kooskõlastada Saku Vallavalitsuse arhitektiga.
- 4.2. Ehitusprojekt kooskõlastada tehnilised tingimused väljastanud asutuste ja ettevõtetega.
- 4.3. Kooskõlastused ja seisukohad ehitusprojekti kohta esitada ehitusprojekti koosseisus.
- 4.4. Ehitusprojekt kooskõlastatakse ehitusloa menetluse käigus vajadusel:
 - 4.4.1. Päästeametiga;
 - 4.4.2. Maanteeametiga;
 - 4.4.3. puudutatud tehnovarustuse trasside valdajatega (Adven Eesti AS, Telia Eesti AS, Elektrilevi OÜ, AS Saku Maja);
 - 4.4.4. Saku Vallavalitsuse spetsialistidega;
 - 4.4.5. puudutatud naaberkinnistute omanikega.

5. Ehitusloa taotlemine ja ehitusteatisete menetlemine

- 5.1. Ehitusloa saamiseks ja/või ehitusteatisete menetlemiseks esitada ehitusprojekt ja dokumentatsioon komplekteeritult vastavalt ehitisregistri juhendile digitaalselt ehitisregistri kaudu Saku Vallavalitsusele läbivaatamiseks koos ehitusloa taotluse- ja/või ehitusteatisega.
- 5.2. Uue ehitusloa andmisel ja/või ehitusteatisete registreerimisel tunnistatakse eelmine ehitusloa kehtetuks.
- 5.3. Ehitusprojektile lisaks esitada digitaalne asendiplaan (cad-failina) elektronpostiga aadressil saku@sakuvald.ee.

Projekteerimistingimused ei anna õigust ehitamise alustamiseks.

Lisad: skeem projekteerimistingimuste juurde;
koopia Maanteeameti 28.02.2020 kirjast nr 15-2/20/9778-2.

Projekteerimistingimused koostas Leho Vilu, arhitekt (tel 6712 420, leho.vilu@sakuvald.ee).

/allkirjastatud digitaalselt/

Siiri Raagmets

Vallasekretär